



सत्यमेव जयते

झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित



5 माघ, 1945 (श०)

संख्या - 42 राँची, गुरुवार,

25 जनवरी, 2024 (ई०)

नगर विकास एवं आवास विभाग

संकल्प

24 जनवरी, 2024

विषय:-राजधानी राँची में विश्वस्तरीय पर्यटन अवसंरचना के रूप में 'ताज होटल' के निर्माण हेतु **M/s The Indian Hotels Company Limited** को **Core Capital Area** के **Site-1** में कुल 6.00 एकड़ भूमि लीज पर आवंटित करने की स्वीकृति के संबंध में।

संख्या-5/GRDA (Taj Hotel) - 04/2023 न०वि०आ०-290--झारखण्ड राज्यान्तर्गत पर्यटन के क्षेत्र में विकास की अपार संभावनाएं हैं। इसके लिए राज्य में पर्यटन तथा आतिथ्य से संबंधित अवसंरचनाओं का निर्माण एवं विकास अत्यन्त महत्वपूर्ण हैं।

2 उक्त क्रम में **M/s The Indian Hotels Company Limited (IHCL)** द्वारा राजधानी राँची में विश्वस्तरीय पर्यटन अवसंरचना के विकास हेतु निवेश करने में अभिरुचि दिखाई गई है। **M/s IHCL** दक्षिण एशिया की सबसे बड़ी भारतीय आतिथ्य कम्पनी और टाटा समूह का हिस्सा है,

जो देश भर में आतिथ्य स्थलों, विशेष रूप से हेरिटेज पैलेस होटल, लक्ज़री होटल और विदेशी रिसॉर्ट्स, के ऑपरेटर और मालिक के रूप में प्रसिद्ध है। M/s IHCL द्वारा विकसित 'ताज होटल' समूह ने भारत एवं विश्व का अत्यन्त प्रतिष्ठित आतिथ्य स्थल होने का गौरव प्राप्त किया है। इसके साथ ही M/s IHCL द्वारा गोवा, राजस्थान, केरल, अण्डमान एवं लक्षद्वीप में विश्वस्तरीय पर्यटन स्थल विकसित करने में सरकार के साथ सहयोग किया गया है।

3. M/s IHCL द्वारा झारखण्ड पर्यटन नीति, 2021 में 10 करोड़ रुपये से अधिक पूंजी के निवेश करने वाले निवेशकों को विभिन्न प्रकार की सुविधा प्रदान किये जाने के नीतिगत प्रावधान के आलोक में राँची में विश्वस्तरीय पर्यटन एवं अवसंरचना के रूप में 'Taj' Brand के अन्तर्गत Luxury Hotel का निर्माण करने का निर्णय लिया गया है। यह होटल सरकारी प्रतिनिधिमण्डलों, कॉर्पोरेट क्षेत्र, पी०एस०यू० एवं एन०जी०ओ० तथा संपन्न यात्रियों के साथ-साथ बड़े पैमाने पर सम्मेलनों और उच्चस्तरीय आयोजनों की व्यवसायिक एवं अवकाश संबंधी आवश्यकताओं को पूरा करेगा। इसके लिए नये विधान सभा के समीप ग्रेटर राँची डेवलपमेंट एजेन्सी लिमिटेड के स्वामित्वाधीन Core Capital Area के Site-1 में 6.00 एकड़ भूमि चिन्हित की गई है। यह चिन्हित भूमि पूरब में 185.05 मीटर, पश्चिम में 158.37 मीटर, उत्तर में 140.42 मीटर एवं दक्षिण में 143.24 मीटर है। इस भूमि की चौहद्दी इस प्रकार है - पूरब में खाली भूमि, पश्चिम में 30 मीटर चौड़ी सड़क, उत्तर में खाली भूमि एवं दक्षिण में 60 मीटर चौड़ी सड़क है।

4. उक्त होटल के निर्माण के क्रम में ग्रेटर राँची डेवलपमेंट एजेन्सी लिमिटेड द्वारा विकास हेतु निर्धारित मापदण्ड का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा:-

I.	Maximum ground coverage	-	25%
II.	Maximum F.A.R.	-	1.25
III.	Maximum Building Height (in Mts.)	-	26

साथ ही, Core Capital Area, Ranchi के अनुमोदित मास्टर प्लान के अनुरूप Commercial Mixed Use (Office-Hospitality-Retail) के रूप में विकसित किया जायेगा एवं ग्रेटर राँची डेवलपमेंट एजेन्सी लिमिटेड द्वारा उक्त क्षेत्र में मौलिक आधारभूत संरचना जैसे-बिजली, जलापूर्ति आदि का प्रावधान किया जायेगा।

5. M/s IHCL द्वारा उक्त होटल के अंतर्गत लगभग 200 कमरों के साथ-साथ Food and Beverage Outlets, Banquet Hall एवं High-End Retail & Commercial Area का प्रावधान किया जाएगा। इनका प्रावधान झारखण्ड भवन निर्माण उपविधि एवं राज्य में लागू अन्य विनियमों के अनुसार ही किया जायेगा।

6. झारखण्ड सरकार द्वारा M/s IHCL को Core Capital Area के Site-1 में चिन्हित उक्त 6.00 एकड़ भूमि शुरूआत में 60 वर्ष के लिए लीज पर दिया जाएगा। इसके उपरांत लीज एकरारनामा के समान शर्तों पर अगले 30 वर्ष के लिए इसे विस्तारित किया जाएगा। M/s IHCL द्वारा लीज पर प्राप्त भूमि के एवज में उक्त होटल एवं साथ ही होटल परिसर में विकसित किये गये Retail & Commercial Area से प्राप्त होनेवाले कुल आय का 3.10 % राशि झारखण्ड सरकार को लीज रेंटल के रूप में प्रदान किया जाएगा ।
7. उक्त के अतिरिक्त M/s IHCL के साथ नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड, राँची के द्वारा किये जानेवाले उक्त लीज एकरारनामा के अन्य महत्वपूर्ण बिन्दु निम्नवत होंगे :-
- (i) उक्त होटल के लिए निर्माण की स्वीकृति प्रदान करने की तिथि से 4 वर्ष की निर्माण अवधि किराया मुक्त होगी ।
 - (ii) संबंधित निर्माण और संचालन की स्वीकृति प्राप्त करने के लिए नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा सहायता प्रदान किया जायेगा ।
 - (iii) नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा उक्त होटल हेतु मौलिक आधारभूत संरचना जैसे- जलापूर्ति, बिजली की आपूर्ति, शहर की सीवेज लाइनों से कनेक्शन आदि प्रदान की जायेगी ।
8. लीज एकरारनामा के प्रावधानों/शर्तों पर विधि विभाग की सहमति प्राप्त करने के उपरांत नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा M/s IHCL के साथ एकरारनामा किया जाएगा ।
9. राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड द्वारा सरकारी भूमि हस्तांतरण नीति 2023, अधिसूचना सं०-3842 दिनांक-24.11.2023, में अपवाद स्वरूप विशेष परिस्थिति में 30 वर्षों से अधिक एवं अधिकतम 99 वर्षों तक की अवधि की लीज बन्दोबस्ती किये जाने का प्रावधान किया गया है ।
- वर्तमान मामले को विशेष परिस्थिति मानते हुए राजस्व निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग द्वारा लीज बन्दोबस्ती हेतु कुल देय राशि से संबंधित प्रावधान को इस मामले में भी शिथिल किया जाता है ।
10. उक्त के आलोक में राजधानी राँची में विश्वस्तरीय पर्यटन अवसंरचना के रूप में 'ताज होटल' के निर्माण हेतु M/s The Indian Hotels Company Limited को Core Capital Area के Site-1 में कुल 6.00 एकड़ भूमि लीज पर आवंटित करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है ।
11. उक्त प्रस्ताव पर दिनांक-09.01.2024 को सम्पन्न मंत्रिपरिषद की बैठक में मद संख्या-26 के रूप में स्वीकृति प्रदान की गई है ।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

विनय कुमार चौबे,
सरकार के प्रधान सचिव ।
